



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te koop - bedrijfsruimte met kantoor

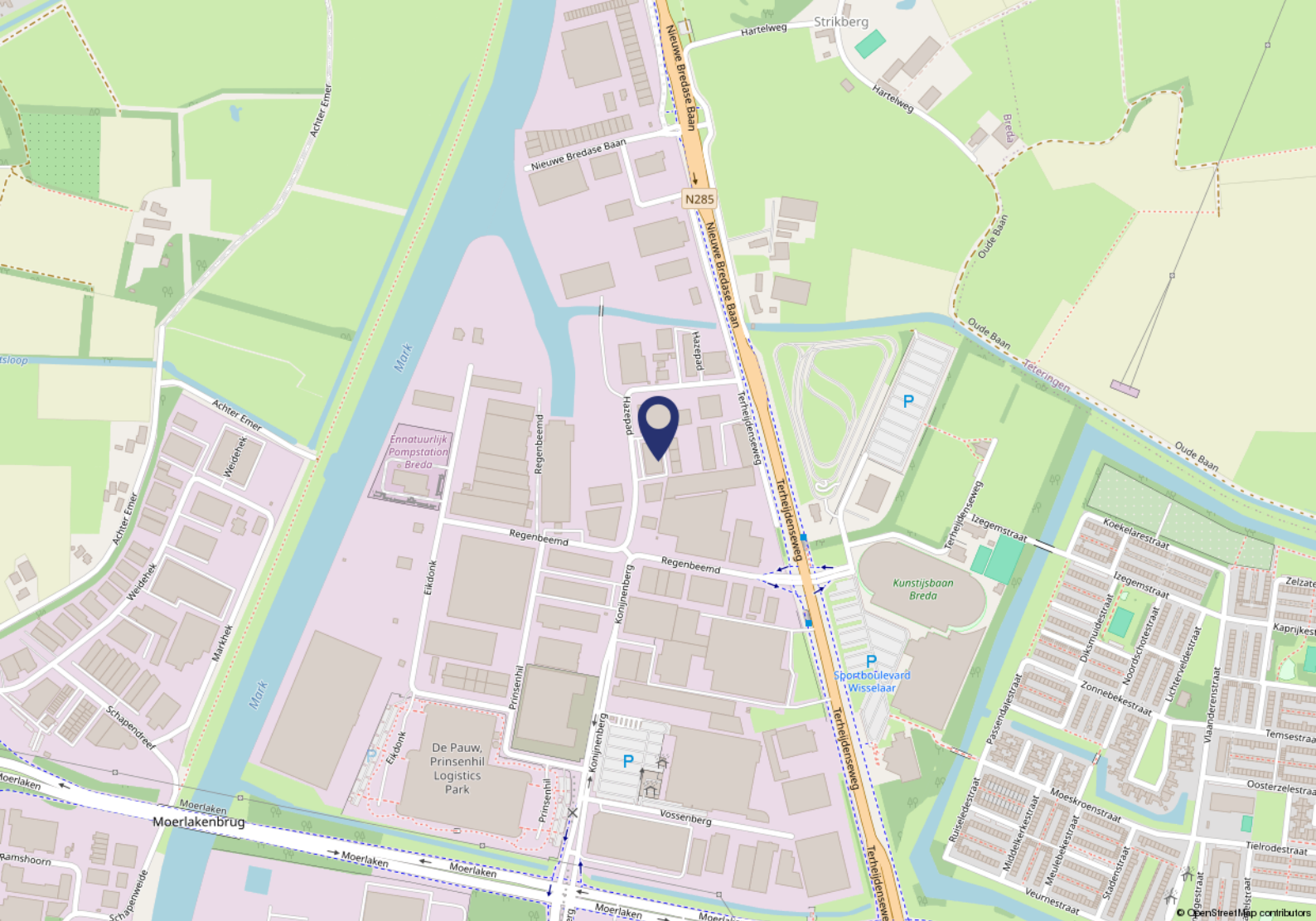
Hazepad 8 A11
4825 AV Breda





Instapklare bedrijfsunit, deel uitmakend van een bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein de Krogten.

Bedrijventerrein de Krogten is gelegen aan de noordzijde van Breda. Het terrein kenmerkt zich door een mix van (zware) bedrijvigheid en de aanwezigheid van (volumineuze) detailhandel. Dit noordelijke deel van het bedrijventerrein is met name bekend door de aanwezigheid van de Makro. Het complex is in 2009 gerealiseerd en bestaat uit veertien representatieve units.



Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein de Krogten te Breda is een gemengd terrein van ca. 400 hectare aan de noordzijde van Breda. De Konijnenberg is hier de centrale doorgaande weg. Het terrein kenmerkt zich door een brede diversiteit aan bedrijven. Bekende namen zijn onder meer Bo-Rent, Makro, Staples en Hornbach.

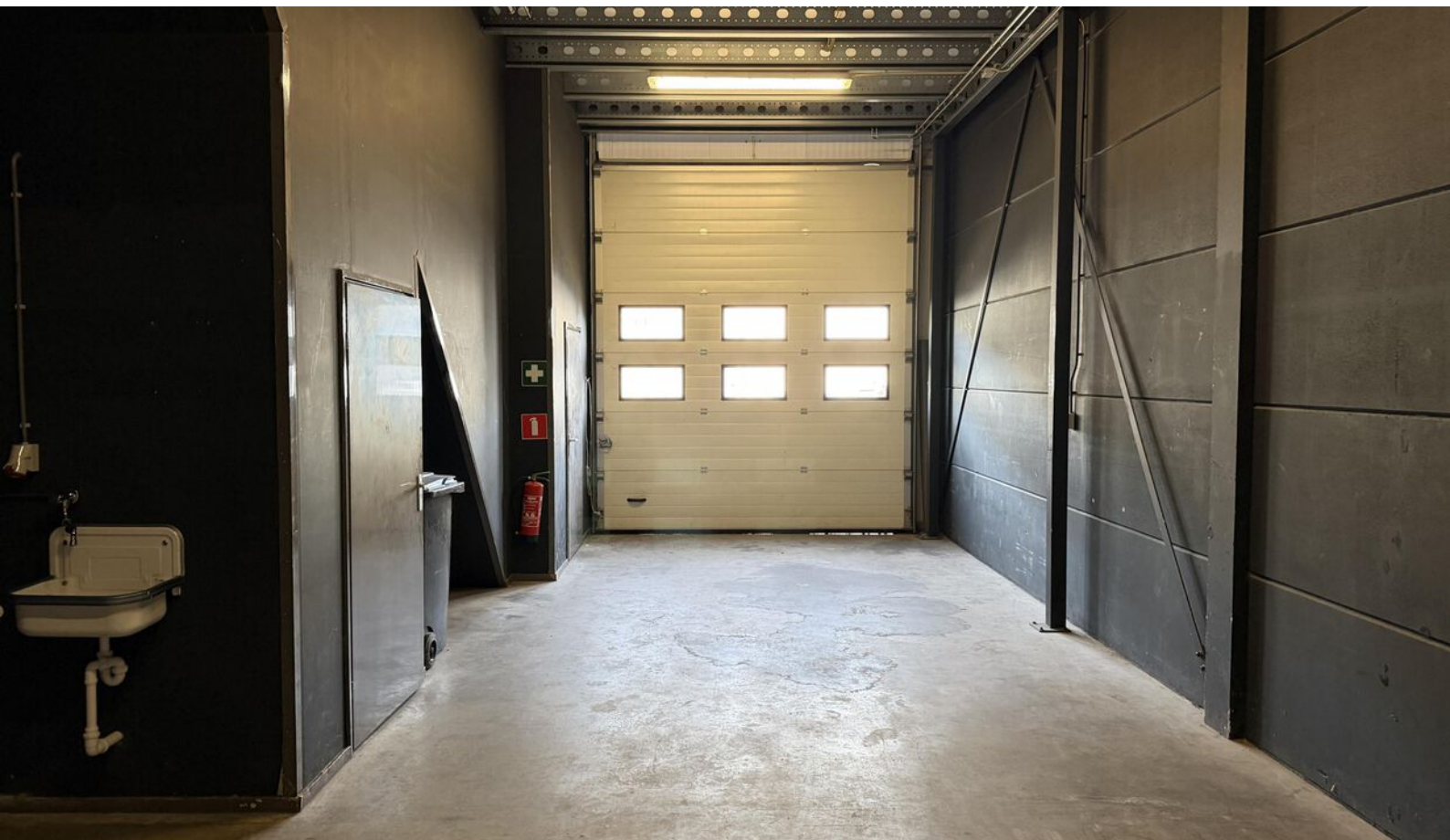
Bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de noordrand van Breda. Het gebied is in drie richtingen goed te bereiken, zowel de A16, de A27 als de A59 zijn snel en eenvoudig te bereiken.

De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen ter hoogte van het sportcomplex aan de Terheijdenseweg op ca. 400 meter afstand.

Parkeren

De unit beschikt over één eigen parkeerplaats op het gezamenlijke buitenterrein. Tevens zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op de openbare weg.



Objectgegevens

Indeling en oppervlakte

De bedrijfsruimte ter grootte van in totaal ca. 117 m² bestaat uit:

- bedrijfshal op de begane grond: ca. 60 m²;
- kantoorruimte op de eerste verdieping: ca. 57 m².

De aangeboden bedrijfsruimte is opgetrokken in staalconstructie en voorzien van een betonvloer op de begane grond en van een verdiepingsvloer op staal, toegankelijk middels een stalen trap. Onder de trap is een toilet ingericht, verder bestaat de begane grond uit een open vloer/werkruimte met drie bergkasten.

De eerste verdieping bestaat uit een open kantoorvloer met keukenopstelling, een cv-kast en een bergkast met doucheaansluiting.

De vrije hoogte van de begane grond bedraagt ca. 4 meter, zodat deze voor vele doeleinden geschikt is.

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- wanden;
- airco/verwarmingunit;
- krachtstroom;
- systeemplafond met geïntegreerde lichtarmaturen op de verdieping;
- TL-verlichting op de begane grond;
- toilet;
- laminaatvloer;
- douche;
- keuken.

Bestemmingsplan

De bedrijfsunit is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Krogten, partiële herziening 2006". Hier zijn bedrijfsactiviteiten 1 tot en met categorie 4 toegestaan, zoals beschreven in de bijlage "Staat van Bedrijven en Inlichtingen" behorend bij het bestemmingsplan.

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Breda

Sectie: C

Nummer: 2718 A11

Energie label

Het pand beschikt over energielabel A.



Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 185.000,-- kosten koper, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

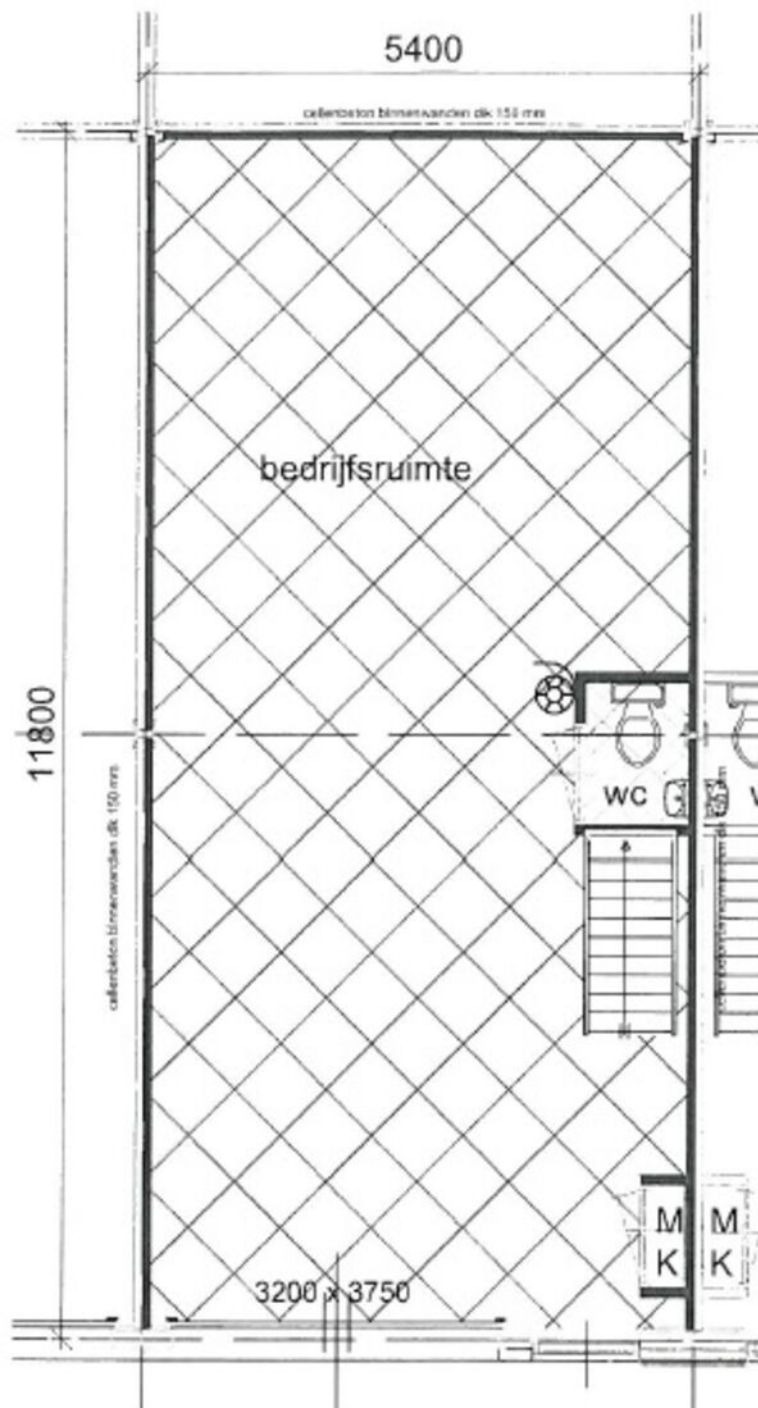
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.





Plattegrond begane grond





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars